21 ta' Mejju, 1945.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Giuseppe Fenech *versus* **Antonio Abela**

Promessa ta' Bejgħ — Klawsola "tale quale" — Nuqqas fil-Kwantità — Art. 1116 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868.

Jekk fond jinbiegħ "tali kwali" mingħajr jtehim fuq l-estensjoni u l-kwantità, u jkun hemm nuqqas fil-kwantità, ma hemmx lok għar-rexissjoni tal-bejgħ u lanqas għar-riduzzjoni tal-prezz.

Għalhekk dak in-nuqqas ma huwx kawża ġusta biex ix-xerrej ma jersaqx għal-att tax-xiri.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni nru. 550 ta' l-1944, li biha l-attur qal li bi skrittura tal-15 ta' Ottubru 1944, hu ppromettа li jbiegħ u l-konvenut aċċetta u obliga ruħu li jixtri bil-prezz ta' £180, dar imwaqqa' bil-ħidma tal-għadu f'Ħaż-Żabbar, Sqaq tal-Madonna tal-Mirakli, High Street, li kienet iġġib in-numri 2 u 3, soġġetta għal-lira (£1) fis-sena quddies in perpetwu (dok. A), taħt pattijiet u kondizzjonijiet indikati fl-istess skrittura, u bil-patt illi l-att finali tax-xiri jsir fi żmien xahar; u li l-konvenut, intimat uffiċjalment, ma ġiex għall-att, u wera li ma jridx jersaq għax-xiri; u talab li, wara li jiġu premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, il-konvenut jiġi kundannat jaddivjeni għall-att ta' l-akkwist tal-fond fuq deskritt, u jiġi nominat nutar biex jippublika dana l-att fil-ġurnata, ħin u lok li jkun stabbilit minn dik l-Onorebbli Qorti, bl-intervent ta' kuratur biex jirrappreżenta l-kontumaċi; u jiġi kundannat iħallsu l-prezz miftiehem ta' £180, salv il-privileġġ legali a favur tiegħu jekk dan il-prezz ma jiġix imħallas fuq l-att; bl-interessi legali u bl-is-

pejjeż, inkluża dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-6 ta' Novembru 1944;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li eċċepixxa li fil-kirografu ma humiex deskritti l-kunditajiet tal-fond distrutt hemm imsemmi, u mill-verifiki tal-pedamenti ma rriżultax li jikkomprendu dawk li ġew imsemmija fit-trattativi; għalhekk l-oġġett tal-kuntratt ma hux determinat, u n-numru u t-triq bħala indikazzjoni tal-fond distrutt ma humiex biżżejjed biex jiddeterminaw l-oġġett tal-konvenzjoni;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fit-23 ta' Frar 1945, fejn dik il-Qorti laqgħet it-talba..............; wara li dik il-Qorti kkunsidrat:

Li mill-provi rriżulta li l-kontendenti ftehmu..............
Dak il-fond allura kien imġarraf kollu, tant li bil-borġ tal-ġebel li kien hemm fuqu lanqas il-pedamenti ma kienu jidhru. Iżda l-partijiet kienu jafu ben tajjeb liema kien dak il-fond, għaliex fil-kitba semmew it-triq u n-numru tal-bieb li l-fond kellu qabel ma ġġarraf, u l-imħarrek kien jaf il-post, għax kien minn dik in-naħa u saħansitra ssemma min kien joqgħod fih qabel ma waqa', u fil-kitba ssemmiet ukoll il-provenjenza bl-indikazzjoni ta' l-att tal-qasma fl-atti ta' Jannar 1939, tan-Nutar Nicola Said. Għaldaqstant l-imħarrek ma għandux raġuni jgħid li l-fond ma kienx speċifikat meta sar il-ftehim. Iżda jekk il-fond kien identifikat u speċifikat, il-kobor tiegħu ma kienx magħruf la mill-attur u lanqas mill-konvenut, meta sar il-ftehim bil-miktub. L-attur irriferixxa lill-imħarrek għal għand il-kerrej li kien hemm fil-post biex jieħu mingħandu l-informazzjonijiet fuq il-fond (Dok. 20); u l-kerrej, mistoqsi mill-imħarrek, ta lil dak l-imħarrek informazzjonijiet żbaljati, għax semmielu tul ta' faċċata akbar minn li kien hemm, u kamra iżjed minn li kien fih il-post, peress li inkluda l-kamra fil-bitħa li kienet tal-ġirien. Kien wara dawn l-informazzjonijiet li l-kontendenti għamlu l-kitba tal-ftehim. Meta wieħed jikkunsidra li l-post kollu kien jikkonsisti f'żewġ kmamar, W.C., taraġ, u bitħa, huwa ċar li n-nuqqas tal-kamra ta' ġewwa jagħmel differenza. Iżda b'dana kollu jibqa' veru li l-attur wera u qal ċar u tond lill-imħarrek

qabel il-ftehim, li huwa ma kienx jaf il-post, u li ma kienx jaf x'kien fih, u fil-konvenju ġie miftiehem li l-fond kellu jinbiegħ "tali kwali", u b'hekk l-attur ipprexinda mill-estensjoni tal-post u l-imħarrek aċċetta dak il-ftehim;

Skond l-art. 1116 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868, fil-każ ta' bejgħ, meta l-fond jinbiegħ "tali kwali" u mingħajr ftehim fuq l-estensjoni u l-kwantità, fil-każ ta' nuqqas ta' kwantità la hemm lok ta' rexissjoni u lanqas ta' riduzzjoni tal-prezz. Immela dak in-nuqqas ma hux kawża ġusta biex l-imħarrek ma jersaqx għax-xiri. Jekk ħa żball, it-tort huwa tiegħu għax ftehim kif ftiehem, bla ma ħa l-prekawzjonijiet u l-informazzjonijiet preċiżi u neċessarji;

Rat in-nota ta' l-appell u l-petizzjoni tal-konvenut, fejn talab li s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re tat-23 ta' Frar 1945, tiġi revokata, u jiġu riġettati d-domandi ta' l-attur, bl-ispejjeż;

Ikkunsidrat:

Omissis;

Illi, kif tajjeb irritteniet l-Ewwel Qorti, meta l-konvenut avviċina lill-attur biex dana jbiegħlu l-fond in kwistjoni, l-istess attur qallu illi l-fond ġie għandu minn eredità u li qatt ma kien raħ u ma kienx jaf il-kumditajiet tiegħu, u rriferixxa lill-konvenut jara lill-aħħar inkwilin tal-post qabel ma dana ġie distrutt b'għemil tal-għadu biex jottjeni minn għandu l-informazzjonijiet kollha neċessarji. Huwa veru illi l-inkwilin ma taħx dettalji korretti, però jekk il-konvenut ma ħax il-miżuri neċessarji biex jara preċiżament x'sejjer jixtri, l-attur ma kellu l-ebda ħtija, speċjalment li wara sar l-att tal-konvenju fejn il-partijiet iddikjaraw illi l-promessa tal-bejgħ tal-fond qiegħda ssir "tali kwali". Ridotta fil-minimi termini il-kwistjoni hija min miż-żewġ kontendenti għandu jbati l-ħtija tal-malintiż. Mill-banda l-waħda hemm l-attur illi mill-ewwel iddikjara li huwa ma jafx sewwa d-deskrizzjoni u l-kapaċità tal-fond, u ġiegħel lill-konvenut, jekk dan kellu interess li jixtri, li jmur għand il-persuna li kienet l-aktar kompetenti li tagħtih id-dettalji kollha vwoldiri l-kerrej li kien għix fl-istess fond qabel id-distruzzjoni tiegħu. Mill-

banda l-oħra hemm il-konvenut illi uża leġġerezza fl-investigazzjonijiet tiegħu u ffirma l-att tal-konvenju bil-kondizzjoni espressa illi l-post kien qiegħed jiġi mifticħem li jinbiegħ kif allura kien jinsab;

Lanqas jista' jingħad illi peress li l-appellant kellu idea żbaljata tal-post, ma setax isir l-"in idem placitum consensus", għax huma ma ftehmux kemm kellu kobor il-post, anzi l-attur qal li ma jafx x'kien fih, u allura l-oġġett tal-ftehim kien dak il-post li kien hemm qabel. Jekk imbagħad l-appellant f'moħħu kellu idea żbaljata, din ma tistax tinfiċja l-ftehim, għax dak l-iżball ma kienx skużabili għalih, peress illi bid-diliġenza ordinarja seta' kien jaf sewwa, qabel ma għamel il-konvenju, il-kapaċità ta' dak il-post;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti tirrespingi l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza fuq imsemmija, b'dana illi t-terminu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt għandu jibda jiddekorri mil-lum u li l-istess kuntratt għandu jiġi pubblikat min-Nutar fit-30 ta' Mejju 1945, fl-10 a.m., u bil-preżenza tal-kuraturi fl-istess sentenza msemmija.